

Publicação O Imobiliário	Seção/Coluna Entrevista	Localidade Franca
Página 04	Tamanho Original 17 X 29	Data abril/97

Página 4

O IMOBILIÁRIO

1997- NOVAS ESPERANÇAS

Roberto Capuano

Continua cada vez mais grave o problema da locação de baixa renda. Na verdade, este aumento gigantesco localizado nas faixas populares, ou seja, aluguéis em torno de R\$ 350,00, mostra que quem ganha menos de dez salários mínimos não tem a menor possibilidade de morar em um imóvel convencional. Um grande contingente da população não tem portanto outra alternativa que não seja a moradia precária, o que reforça cada vez mais uma antiga e repetida proposta dos Corretores para a criação da locação social, única alternativa viável para a solução do problema.

Temos provado exhaustivamente que a utilização de recursos dos fundos de pensão, FGTS e do próprio STF, e os impostos gerados pela ativação da construção civil e dos periféricos, permitem que esta medida seja implantada a custo praticamente zero pelo Governo. Existem recursos e o projeto aprovado é comprovadamente viável.

Com relação ao mercado, os empresários e autônomos entrevistados em pesquisa, em sua maioria concordam que o ano de 1996 foi um dos piores, se não foi o pior da década, seja na área de locação, seja na área de compra e venda.

Entretanto, a maioria espera um excelente 1997, e concordamos com esta expectativa. Vários fatores contribuem para isso. O mais importante é um dado detec-

tado nas pesquisas que mostra o crescimento das operações de compra e venda a prazo, atingindo até 30 meses nos imóveis mais populares, e até 18 meses nos imóveis de luxo. A venda e compra a prazo, uso e costume que vigorou durante décadas até 1980, permitiu a milhares de pessoas chegarem à casa própria. Com a taxa de inflação baixa, esta prática voltou a ser utilizada e tem tudo para ser mantida.

Além disso a população começa a acreditar no plano real, e a permanência da inflação em baixos níveis já fez muita gente trocar as aplicações financeiras pelo imóvel, seja na compra de um maior, seja com a finalidade de comprar para alu-



Roberto Capuano é Presidente do CRECI/SP.

gar, e é importante ressaltar, para fins residenciais ou mesmo para realizar o sonho de todos, a casa de campo ou praia. Tudo isso pode contribuir para um mercado diferente em 1997.

Enfim, após um ano de percalços, crescem fundadas esperanças de um ano próspero. Para os Corretores, o início das operações da COI- CEBTRAI S DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS e a EXCLUSIVIDADE DE VENDA, são dois fatos importantíssimos que lhes garantirão a justa remuneração pelo seu trabalho, custos menores, velocidade de vendas muito maior, inclusive nas permutas, e a multiplicação dos seus ganhos.